



Herausgeber :

Statistisches Landesamt
Rheinland-Pfalz

Mainzer Straße 14-16
56130 Bad Ems

Telefon 02603 71-0

Telefax 02603 71-3150

E-Mail poststelle@statistik.rlp.de

Internet www.statistik.rlp.de

Kennziffer: F II - m 09/06

November 2006

Bestellnr.: F2033 200609

Baugenehmigungen im September 2006

Inhalt

Seite

Vorbemerkungen	3
-----------------------------	----------

Tabellenteil

1. Langfristige Entwicklung der Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau	5
2. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau nach Verwaltungsbezirken im September 2006	6
3. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau nach Gebäudeart und Bauherr im September 2006	8

Zeichenerklärung

(nach DIN 55301)

- 0 weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts
- nichts vorhanden (genau Null)
- ... Angabe fällt später an
- / keine Angabe, da Zahlenwert nicht sicher genug
- . Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
- x Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll
- D Durchschnitt
- p vorläufige Zahl
- r berichtigte Zahl
- s geschätzte Zahl
- () Aussagewert eingeschränkt, da die Zahl statistisch unsicher ist

Geringfügige Abweichungen in den Summen sind auf Runden der Zahlen zurückzuführen.

Abweichungen gegenüber früheren Veröffentlichungen erklären sich durch inzwischen vorgenommene Korrekturen.

Vorbemerkungen

Aufgabe und Ziel der Statistik

Die Baugenehmigungsstatistik liefert Informationen über die gemäß Landesbauordnung genehmigungs- und zustimmungsbedürftigen sowie kenntnisgabe- oder anzeigepflichtigen oder einem Genehmigungsverfahren unterliegenden Bauvorhaben im Hochbau, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird. Sie bildet mit der Bauüberhangs-, Baufertigstellungs- und Bauabgangsstatistik das System der Bautätigkeitsstatistik. Die Baugenehmigungen sind ein Indikator für die Entwicklung des Hochbaues; die Ergebnisse der Statistik bilden zusammen mit den übrigen Bautätigkeitsstatistiken eine Grundlage für bau- und wohnungspolitische Entscheidungen.

Rechtsgrundlage

Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes (Hochbaustatistikgesetz - HBauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl. 1 S. 869) in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz - BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. 1 S. 462,565), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Juni 2005 (BGBl. 1 S. 1534).

Berichtskreis

Erhebungseinheiten sind (Wohn- oder Nichtwohn-)Gebäude oder Gebäudeteile. Es werden neben der Errichtung neuer Gebäude auch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden erfasst. Dabei werden im Wohnbau alle genehmigungspflichtigen oder zustimmungsbedürftigen Hochbaumaßnahmen einbezogen. Von der Erhebung ausgenommen sind lediglich behelfsmäßige Unterkünfte (z. B. Baracken, Gartenlauben, Wohncontainer) sowie Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser unter einer Mindestgröße von 50 m² Wohnfläche. Im Nichtwohnbau werden so genannte Bagatellbauten bis zu einem Volumen von 350 m³ oder 18.000 Euro veranschlagte Kosten des Bauwerkes nicht erfasst.

Methodische Hinweise

Die monatliche Berichterstattung über Baugenehmigungen basiert auf den von den Bauaufsichtsbehörden abgegebenen Meldungen, die nicht immer zeitgerecht übermittelt werden. Die Ergebnisse berücksichtigen daher nur diejenigen Objekte, von denen im Berichtszeitraum die Baugenehmigung übersandt wurde. Hieraus ergeben sich Unterschiede zum tatsächlichen Baugeschehen in den einzelnen Monaten.

Es handelt sich um eine laufende Erhebung mit monatlicher und jährlicher Aufbereitung. Die monatlich vorliegenden Ergebnisse beziehen sich auf die in einem Berichtsmonat im Statistischen Landesamt unabhängig vom tatsächlichen Genehmigungsmonat verarbeiteten Fälle.

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden können zur Verringerung der Anzahl der Wohnungen bzw. Wohn- oder Nutzflächen führen. Dadurch können in den Tabellen auch negative Werte stehen.

Definitionen

Baugenehmigung

Eine Baugenehmigung ist die Erteilung einer Erlaubnis durch die örtlich und sachlich zuständige Behörde, eine Baumaßnahme durchführen zu dürfen, bei der Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird. Als Baugenehmigung gilt auch eine vorläufige, mit Auflagen versehene oder eine Teilbaugenehmigung. Zu den erteilten Baugenehmigungen rechnen außerdem nicht zurückgewiesene Bauanzeigen und Zustimmungen des Bundes und der Länder.

Baufertigstellung

Bauvorhaben, bei denen die Bauarbeiten weitgehend abgeschlossen und die Gebäude bzw. Wohnungen bereits bezugsfertig oder bezogen sind, werden als fertiggestellt bezeichnet. Entscheidend für den Zeitpunkt der Fertigstellung ist nicht die Gebrauchsabnahme, sondern die Möglichkeit des Beginns der Nutzung (Bezugsfertigkeit). Wenn nur noch Schönheitsarbeiten vorzunehmen oder der Verputz an einem Gebäude aufzutragen ist, gilt das Bauvorhaben als fertiggestellt. Auch ein Gebäude, das bezugsfertig, aber noch nicht bezogen ist, gilt als fertiggestellt.

Hochbauten

Hochbauten sind Bauwerke, die sich im Allgemeinen wesentlich über der Erdoberfläche erheben.

Gebäude

Gebäude sind selbständig benutzbare, überdachte Bauwerke, die auf Dauer errichtet sind und die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Dabei kommt es auf die Umschließung durch Wände nicht an.

Wohngebäude

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte – gemessen an der Nutzfläche (DIN 277) – Wohnzwecken dienen. Nebennutzflächen in Wohngebäuden (Abstellräume u.ä.) werden zur Bestimmung des Nutzungsschwerpunktes nicht herangezogen.

Wohnheime

Wohnheime sind Wohngebäude, in denen bestimmte Personen gemeinschaftlich wohnen. Sie dienen primär dem Wohnen, können sowohl „Wohnungen“ als auch „Sonstige Wohneinheiten“ enthalten und besitzen Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. Gemeinschaftsräume).

Die Zuordnung eines Gebäudes zu den **Wohnheimen** oder den **Anstaltsgebäuden** (Nichtwohngebäuden) hängt von der primären Zweckbestimmung des Gebäudes ab. So zählen zu den Wohnheimen (Wohngebäuden) z.B. Studentenwohnheime, Heime für Pflegepersonal, Alten- und Altenwohnheime, Schülerwohnheime und Behindertenheime, bei denen das Wohnen im Vordergrund steht.

Dagegen gelten Altenpflege- und Krankenhäuser, Säuglings-, Erziehungs- und Muttergenesungsheime sowie Heime für die Eingliederung und Pflege Behindertener als Nichtwohngebäude.

Nichtwohngebäude

Nach der Systematik der Bauwerke sind Nichtwohngebäude solche Gebäude, die überwiegend für Nichtwohnzwecke bestimmt sind, d.h. Gebäude, in denen mehr als die Hälfte der Gesamtnutzfläche Nichtwohnzwecken dient.

Errichtung neuer Gebäude

Unter der Errichtung neuer Gebäude werden Neubauten und Wiederaufbauten verstanden. Als Wiederaufbau gilt der Aufbau zerstörter oder abgerissener Gebäude ab Oberkante des noch vorhandenen Kellergeschosses.

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden durch Umbau, Ausbau-, Erweiterungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen.

Wohnung

Eine Wohnung ist die Summe der Räume, die die Führung eines Haushaltes ermöglichen, darunter stets eine Küche bzw. ein Raum mit fest installierter Kochgelegenheit (Kochnische/Kochschrank). Eine Wohnung hat grundsätzlich einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, einem Treppenhaus oder einem Vorraum, ferner Wasserversorgung, Abfluss und Toilette.

Alle Wohneinheiten, die nicht als Wohnung anzusehen sind, gelten als **sonstige Wohneinheiten**.

Wohnräume

Wohnräume sind Räume, die für Wohnzwecke bestimmt sind und mindestens eine Wohnfläche von 6 m² haben. Zu den Wohnräumen zählen sowohl Zimmer als auch Küchen. Als Zimmer zählen alle Wohn- und Schlafräume mit 6 m² und mehr Wohnfläche. Nicht als Zimmer gelten Nebenräume wie Abstellräume, Speisekammern, Flure, Badezimmer, Toiletten sowie Kleinerwohnungen unter 6 m² Wohnfläche.

Wohnfläche

Wohnfläche ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu einer Wohneinheit gehören. Zur Wohnfläche von Wohnungen gehören die Flächen von Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Nebenräumen (Dielen, Abstellräumen, Bad und dgl. mit einer lichten Höhe von mindestens 2m). Raumteile mit einer lichten Höhe von 1 – 2 m werden nur mit halber Fläche, unter 1 m gar nicht angerechnet. Balkone werden mit einem Viertel ihrer Fläche berücksichtigt.

Nutzfläche

Unter der Nutzfläche versteht man die anrechenbaren Flächen in Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nicht Wohnzwecken dienen. Die Nutzfläche ist die Fläche, die sich ergibt, wenn von der Wohnfläche gem. DIN 277 die Wohnfläche abgezogen wird.

Rauminhalt

Der Rauminhalt ist das von den äußeren Begrenzungsflächen eines Gebäudes eingeschlossene Volumen (Bruttorauminhalt); d.h. das Produkt aus der überbauten Fläche und der anzusetzenden Höhe; es umfasst auch den Rauminhalt der Konstruktion.

Veranschlagte Kosten

Veranschlagte Kosten im Sinne der Bautätigkeitsstatistik sind die Kosten des Bauwerks gemäß DIN 276 Kostengr. 300 und 400 und somit die Kosten der Baukonstruktionen einschl. der Erdarbeiten und baukonstruktiven Einbauten sowie der technischen Einbauten. Die Umsatzsteuer ist in den veranschlagten Kosten enthalten.

1. Langfristige Entwicklung der Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau

Monat <	
--	--

1) Einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.

2. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau in den Verwaltungsbezirken im September 2006

Verwaltungsbezirk	Alle Baumaßnahmen (einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)					Errichtung neuer Gebäude				
						Wohngebäude				
	Gebäude/ Bau- maßnahmen	Nutz- fläche	Wohnungen		Veran- schlagte Baukosten	Gebäude	Raum- inhalt	Wohnungen		Veran- schlagte Baukosten
			Ins- gesamt	Wohn- fläche				Ins- gesamt	Wohn- fläche	
	Anzahl	100 m²	Anzahl	100 m²	1 000 EUR	Anzahl	1 000 m³	Anzahl	100 m²	1 000 EUR
Kreisfreie Stadt										
Koblenz	19	44,9	17	24,9	8 047	11	15	17	24,4	3 411
Landkreise										
Ahrweiler	32	23,4	26	30,0	5 709	17	16	23	27,5	3 639
Altenkirchen (Ww.)	33	33,2	10	18,7	3 748	8	7	8	12,6	1 844
Bad Kreuznach	35	42,5	53	71,5	13 438	20	43	51	64,9	10 788
Birkenfeld	15	9,9	5	8,6	1 744	5	4	5	6,8	858
Cochem-Zell	22	31,8	13	16,3	4 097	6	7	12	12,2	1 604
Mayen-Koblenz	61	74,4	54	71,8	11 072	33	34	49	65,2	8 185
Neuwied	50	72,8	22	39,3	12 207	19	18	20	31,9	4 463
Rhein-Hunsrück-Kreis	40	31,2	29	42,1	6 709	23	21	26	36,8	4 989
Rhein-Lahn-Kreis	18	6,7	10	24,8	2 910	8	10	9	20,5	2 360
Westerwaldkreis	66	65,8	55	74,8	11 961	42	37	49	66,3	8 522
Kreisfreie Stadt										
Trier	18	220,2	21	30,8	29 587	13	16	21	30,0	3 592
Landkreise										
Bernkastel-Wittlich	34	66,2	20	24,3	6 410	15	15	16	23,8	3 409
Bitburg-Prüm	39	37,8	41	52,5	8 881	25	24	30	41,9	5 755
Daun	22	29,5	19	19,7	2 926	10	9	15	16,9	2 094
Trier-Saarburg	52	32,7	40	60,2	9 134	32	29	36	52,8	7 579
Kreisfreie Stadt										
Frankenthal (Pfalz)	4	11,5	1	2,3	462	-	-	-	-	-
Kaiserslautern	11	15,1	- 46	16,3	2 791	8	8	10	15,7	2 011
Landau i.d.Pfalz	18	- 26,7	134	113,5	12 527	7	18	50	47,5	4 585
Ludwigshafen am Rhein	24	9,8	16	27,6	3 459	16	14	16	26,5	3 119
Mainz	7	3,9	5	7,4	1 467	4	4	5	6,4	1 066
Neustadt a.d.Weinstr.	20	9,8	6	11,2	2 596	7	6	7	10,3	1 615
Pirmasens	5	2,0	2	3,9	1 071	2	2	2	3,6	.
Speyer	8	- 7,3	9	9,9	1 224	4	4	7	8,2	860
Worms	7	77,8	2	3,5	32 356	2	2	2	3,2	.
Zweibrücken	4	44,7	2	2,4	1 891	1	1	1	1,6	.
Landkreise										
Alzey-Worms	41	83,9	39	44,0	10 784	26	25	39	46,6	5 953
Bad Dürkheim	49	37,2	29	40,8	9 520	21	18	23	31,5	4 733
Donnersbergkreis	17	17,1	11	12,3	5 873	9	7	9	10,8	1 540
Germersheim	56	109,5	45	56,2	12 980	33	25	35	46,9	5 539
Kaiserslautern	44	45,6	38	54,6	9 766	25	24	33	48,3	5 804
Kusel	32	39,2	24	32,2	5 284	11	10	13	17,8	2 290
Südliche Weinstraße	31	28,5	23	29,2	6 280	13	13	17	24,1	3 362
Rhein-Pfalz-Kreis	39	34,2	50	59,7	8 257	29	30	48	56,8	7 041
Mainz-Bingen	98	66,8	68	108,9	19 616	63	54	67	100,0	13 267
Südwestpfalz	26	16,1	13	22,6	5 275	13	10	13	20,5	2 290
Rheinland-Pfalz	1 097	1 441,7	906	1 268,5	292 059	581	579	784	1 060,9	139 298
Kreisfreie Städte	145	405,7	169	253,6	97 478	75	89	138	177,3	21 390
Landkreise	952	1 035,9	737	1 014,9	194 581	506	490	646	883,6	117 908

noch: Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau in den Verwaltungsbezirken im September 2006

Errichtung neuer Gebäude									Verwaltungsbezirk
Wohngebäude				Nichtwohngebäude					
darunter mit 1 und 2 Wohnungen				Gebäude	Raum- inhalt	Nutz- fläche	Woh- nungen	Veran- schlagte Baukosten	
Gebäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	Veran- schlagte Baukosten						
Anzahl	1 000 m³	Anzahl	1 000 EUR						
									Kreisfreie Stadt
10	9	11	.	2	15	23,1	-	.	Koblenz
									Landkreise
16	15	20	.	5	5	11,2	2	1 348	Ahrweiler
8	7	8	1 844	6	17	25,5	-	946	Altenkirchen (Ww.)
19	16	21	.	3	9	12,2	-	1 577	Bad Kreuznach
5	4	5	858	2	1	4,2	-	.	Birkenfeld
5	4	6	.	7	17	27,6	-	1 852	Cochem-Zell
30	28	36	6 601	7	43	51,1	1	1 621	Mayen-Koblenz
19	18	20	4 463	9	43	61,3	-	3 703	Neuwied
22	20	23	.	6	4	10,7	-	553	Rhein-Hunsrück-Kreis
8	10	9	2 360	-	-	-	-	-	Rhein-Lahn-Kreis
42	37	49	8 522	7	21	33,5	-	1 549	Westerwaldkreis
									Kreisfreie Stadt
11	12	11	.	3	187	209,8	-	25 565	Trier
									Landkreise
15	15	16	3 409	6	41	46,4	-	1 793	Bernkastel-Wittlich
25	24	30	5 755	8	17	26,0	-	1 443	Bitburg-Prüm
9	7	9	.	6	10	27,3	-	622	Daun
32	29	36	7 579	5	7	12,1	-	367	Trier-Saarburg
									Kreisfreie Stadt
-	-	-	-	1	7	10,8	-	.	Frankenthal (Pfalz)
7	6	7	.	1	9	10,6	-	.	Kaiserslautern
5	4	5	.	2	14	24,9	-	.	Landau i.d.Pfalz
16	14	16	3 119	1	1	2,0	-	.	Ludwigshafen am Rhein
4	4	5	1 066	1	1	2,5	-	.	Mainz
7	6	7	1 615	1	3	4,4	-	.	Neustadt a.d.Weinstr.
2	2	2	.	-	-	-	-	-	Pirmasens
3	2	3	.	-	-	-	-	-	Speyer
2	2	2	.	3	47	76,4	-	31 726	Worms
1	1	1	.	2	32	43,9	1	.	Zweibrücken
									Landkreise
25	20	28	.	7	44	60,1	-	3 758	Alzey-Worms
21	18	23	4 733	5	13	20,3	2	1 299	Bad Dürkheim
9	7	9	1 540	1	7	12,2	-	.	Donnersbergkreis
33	25	35	5 539	5	62	84,7	-	4 988	Germersheim
24	22	29	.	8	18	31,2	-	1 798	Kaiserslautern
11	10	13	2 290	2	9	27,4	-	.	Kusel
12	12	14	.	7	11	21,3	-	1 277	Südliche Weinstraße
28	22	32	.	6	7	14,4	1	900	Rhein-Pfalz-Kreis
62	51	63	.	6	11	21,4	1	2 012	Mainz-Bingen
13	10	13	2 290	3	7	14,1	-	404	Südwestpfalz
561	493	617	118 817	144	739	1 064,6	8	100 089	Rheinland-Pfalz
68	62	70	14 645	17	314	408,3	1	62 692	Kreisfreie Städte
493	431	547	104 172	127	425	656,3	7	37 397	Landkreise

3. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau im September 2006

Gebäudeart Bauherr	Errichtung neuer Gebäude								
	Gebäude	Raum- inhalt	Nutz- fläche	Wohn- nungen	Wohn- fläche	Veranschlagte Baukosten			
						Insgesamt	je Gebäude	je m² Wohn-/ Nutz- fläche	je m³ Raum- inhalt
Anzahl	1 000 m³	100 m²	Anzahl	100 m²	1 000 EUR		EUR		

Wohnbau

Wohngebäude mit 1 Wohnung	505	420	266,1	505	765,6	101 058	200	1 320	241
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	56	74	45,3	112	132,2	17 759	317	1 344	241
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	20	85	52,3	167	163,1	20 481	1 024	1 256	241
Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wohngebäude zusammen	581	579	363,7	784	1 060,9	139 298	240	1 313	241
darunter:									
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	5	38	26,9	58	59,3	9 292	1 858	1 567	244

Von den Wohngebäuden entfielen auf:

Öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Unternehmen	71	117	71,8	195	226,5	28 039	395	1 238	240
davon:									
Wohnungsunternehmen	60	104	67,4	179	200,1	.	.	.	.
Immobilienfonds	1	2	0,1	4	4,2	.	.	.	.
Sonstige Unternehmen (ohne Wohnungs- unternehmen)	10	11	4,4	12	22,2	2 648	265	1 192	236
Private Haushalte	510	462	291,9	589	834,3	111 259	218	1 333	241
Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Nichtwohnbau

Anstaltsgebäude	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Büro- und Verwaltungsgebäude	11	19	35,5	2	1,3	4 317	392	1 217	222
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	36	95	182,1	-	-	5 070	141	278	53
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	89	575	764,4	6	4,3	57 346	644	750	100
darunter:									
Fabrik- und Werkstattgebäude	19	70	93,5	1	1,3	5 136	270	549	73
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	46	441	553,7	3	2,5	41 506	902	750	94
Hotel- und Gaststättengebäude	4	13	29,8	-	-	3 395	849	1 139	252
Sonstige Nichtwohngebäude	8	49	82,6	-	-	33 356	4 170	4 039	681
Nichtwohngebäude zusammen	144	739	1 064,6	8	5,6	100 089	695	940	135
darunter:									
Ausgewählte Infrastrukturgebäude	9	56	95,3	-	-	35 898	3 989	3 767	641

Von den Nichtwohngebäuden entfielen auf:

Öffentliche Bauherren	8	58	97,8	-	-	35 644	4 456	3 646	610
Unternehmen	119	671	947,2	6	5,1	63 432	533	670	95
davon:									
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	37	96	183,8	-	-	5 100	138	277	53
Produzierendes Gewerbe	34	171	231,3	2	1,9	14 920	439	645	87
Handel, Kredit- und Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichten- übermittlung	48	404	532,1	4	3,2	43 412	904	816	108
Private Haushalte	15	8	16,6	2	0,5	.	.	.	.
Organisationen ohne Erwerbszweck	2	2	3,0	-	-	.	.	.	.